



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E LICENCIAMENTO
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL
GERÊNCIA DE PROJETOS ESPECIAIS

RELATÓRIO DE DIRETRIZES TERRITORIAIS (RDT) nº 04/2025

Documento técnico emitido com base nos art. 291 a 294 da LC Nº 270/2024 (*Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro*) contendo diretrizes de planejamento urbano aplicáveis ao licenciamento urbanístico no terreno objeto da consulta respectiva, válido por 12 meses da data da sua aprovação.

DATA DA EMISSÃO: 03/12/2025
PROCESSO: EIS-PRO-2024/02497.03
REQUERENTE: Jardim Guadalupe Administradora e Incorporadora S.A.
IMÓVEL/ ENDEREÇO: Rua Leocádio Figueiredo – Lote 3 do PAL 50.130 - Guadalupe – XXII
Região Administrativa – AP 3
CARACTERIZAÇÃO: Grupamento misto com 2 blocos de 15 pavimentos afastados das divisas e 360 unidades residenciais.

ANÁLISE:

Trata-se de terreno medindo 350,00 metros de comprimento total, 47,70 metros na sua maior largura, com testada de 20,00 metros para a Rua Leocádio Figueiredo e área de 8.636,15 m², correspondendo a um lote de 3ª Categoria. A quadra em questão é composta pelos lotes 01, 02 e 03 do PAL 50.130 e, ainda, pelos lotes de 01 a 49 do PAL 15.626. Ela é delimitada pela Avenida Brasil, Rua Leocádio Figueiredo, Rua Menezes Brum e por faixa de domínio das torres de transmissão de energia. Possui 325,00 metros de comprimento junto à Avenida Brasil e 217,00 metros de largura junto à Rua Leocádio Figueiredo.

Quanto às diretrizes territoriais, infere-se que a construção já existente no lote 01 do PAL 50.130, qual seja o Shopping Jardim Guadalupe, que ocupa o comprimento do terreno em quase toda sua extensão, impede a execução de via perpendicular à Avenida Brasil, que possibilitaria reduzir o comprimento da quadra a valor inferior aos 200 metros preconizados no Plano Diretor. Entretanto, considerando o contexto, a inserção e a geometria dos lotes 02 e 03 do PAL 50.130, conclui-se que a implantação de via longitudinal aos referidos lotes produzirá



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E LICENCIAMENTO
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL
GERÊNCIA DE PROJETOS ESPECIAIS

conexão, a médio/longo prazo, com sistema de circulação local/microrregional, ampliando as redes e sistemas de mobilidade local.

Nesta direção, a Zona Franca Urbanística – ZFU – ali instalada, reforça premissa onde a melhoria da mobilidade se faz partícipe e, ao mesmo tempo, incentivo à requalificação urbanística proposta para esta zona.

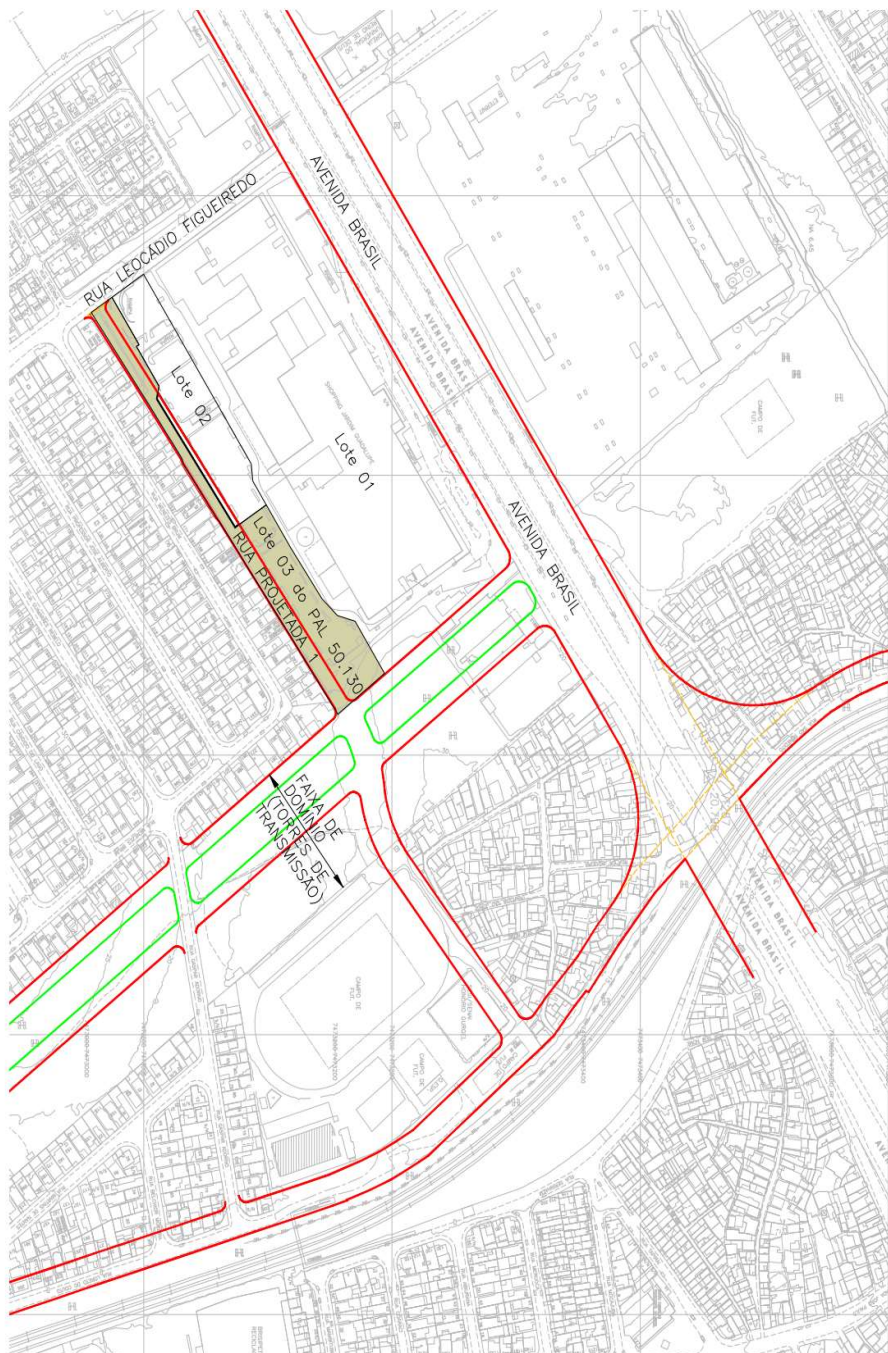
Destaca-se que a compactação da faixa de transmissão já vem sendo implantada e se encontra nessa condição no trecho entre a Rua Laura Brandão e a Rua Gaspar Adorno.

Para além disso, o incremento no sistema de circulação e mobilidade local aqui proposto presta-se, ainda, para absorver possíveis impactos do Shopping Jardim Guadalupe, possibilitando a criação de um retorno viário para este complexo comercial.

DIRETRIZES PROPOSTAS:

- Processamento de recuo e urbanização da Rua Projetada 1 com 12 metros de largura (ver 'Documento Gráfico');
- Acesso exclusivo ao grupamento previsto para o lote 03 do PAL 50.130 pela Rua Projetada 1.

DOCUMENTO GRÁFICO (CROQUIS):



Luís Cesar Peruci do Amaral
Arquiteto
Matrícula: 295.874-2
DU/SUBPU/CPT/GPE

Mauro S. C. Reis
Gerente I
Matrícula: 156.706-4
DU/SUBPU/CPT/GPE